El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, actuando de conformidad con el poder otorgado por FABRICATO S.A., - FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES IBAGUE TOLIMA, tal y como consta en la Escritura Pública No. 17.884 del 07 de Diciembre de 2016 de la Notaria Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín-, radicó bajo el No. 73001-1-20-0132 del 30 de abril de 2020, solicitud de modificación de la licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019, consistente en:

- Incremento del área útil del predio -de 5.628,61m² inicialmente aprobado- a 5.949.93m²; Modificación de las áreas libres propuestas -zonas verdes, senderos peatonales, circulaciones, parqueos –incremento número de celdas de motos de 35 a 59 unidades-, y modificación de la longitud del cerramiento inicialmente aprobado de 510,26 ml, a 521,31ml.

Que de acuerdo con los certificados de tradición matrícula inmobiliaria Nos. 350-52082, 350-140564, 350-92374 y 350-138964 del 22 de mayo de 2020, la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES IBAGUE-TOLIMA con NIT 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio de los predios ubicados -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, y ficha catastral 01-03-0922-0003-000, 01-03-0922-0004-000, 01-03-0922-0009-000 y 01-03-0922-0010-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó a FABRICATO S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva del proyecto denominado "OKAPI", destinada a vivienda multifamiliar de interés prioritario (VIP), -correspondiente a la Etapa 1 -LOTE 1 VIP- conformado por ocho (8) Torres en cinco (5) pisos con cubierta en teja, en un área construida de 7.809,68 m²; Zonas Comunales - salón comunal, portería, administración, salón de reuniones-, en un piso con cubierta en teja, en un área construida de 162.77 m² -cuarto de basuras y subestación eléctrica-, en un piso con cubierta en placa, en un área de 65.89 m², para un área total a construir de 8.038,34m² y Cerramiento, en una longitud de 510.26ml. El proyecto se encuentra ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 5.628,61m², equipamiento comunal de 826.65m², índice de ocupación del 0.32; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-52082, 350-140564, 350-92374 y 350-138964 y ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000.

Que la resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 07 de enero de 2020.

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)*" y que el

solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que mediante resolución No. 73001-1-20-0126 del 27 de abril de 2020 el Curador Urbano Uno de Ibagué, modifico la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No. 73001-1-19-0282 del 10 de mayo de 2019, en cuanto a generar una (1) única etapa destinada a vivienda multifamiliar de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS).

Que el Ingeniero Civil FRANCISCO DE VALDENEBRO BUENO con Matricula Profesional No. 564, responsable del diseño estructural, certifica "*...luego de revisado el Proyecto Arquitectónico ajustado hemos concluido que los cambios, no afectan en ningún punto la geometría ni las cargas del Proyecto Estructural*
Por la razón anterior los planos estructurales y sus correspondientes memorias no se modifican".

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el parágrafo único del artículo Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 2°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*", y a continuación define: "*...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva*".

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019 "Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que la modificación planteada corresponde a una licencia de construcción vigente y que la misma no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que la Directora del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda mediante oficio 1340-2020-23471 del 25 de junio de 2020, certifica que *"FABRICATO SA identificado con NIT. 890.900.308 allegó Certificado de Estratificación No. 1220-022869 de 18 de junio de 2020 expedido por Planeación Municipal, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000, está en un sector con estrato Dos (2) Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019, emanada del Curador Urbano Uno, el cual quedará así:

Artículo 1.- *Otorgar a* ***FABRICATO S.A.*** *con NIT. 890.900.308, representada legalmente por* ***CARLOS ALBERTO DE JESUS*** *con C.E. 461.004, en calidad de* ***FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva*** *del proyecto denominado "OKAPI", destinada a vivienda multifamiliar de interés prioritario (VIP), -correspondiente al LOTE 1 VIP- conformado por* ***ocho (8) Torres*** *en cinco (5) pisos con cubierta en teja, en un área construida de 7.809,68 m²;* ***Zonas Comunales*** *- salón comunal, portería, administración, salón de reuniones-, en un piso con cubierta en teja, en un área construida de 162.77 m² - cuarto de basuras y subestación eléctrica-, en un piso con cubierta en placa, en un área de 65.89 m², **para un área total a construir de 8.038,34m²** y **Cerramiento**, en una longitud* de 521.31ml; *con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos; veintinueve (29) parqueaderos de los cuales dieciséis (16) son privados y trece (13) de visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida;* cincuenta y nueve (59) parqueaderos para motos, de los cuales cincuenta y un (51) son privados y ocho (8) de visitantes; seis (6) parqueaderos para bicicletas. *El proyecto se encuentra ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la Calle 98 No. 9-101 Sur, Calle 98 No. 9-51 Sur, Carrera 12 Sur No. 96-101 y Carrera 12 Sur No. 97-101 en la ciudad de Ibagué, con un área útil de* 5.949,93m², *equipamiento comunal de 826.65m², zonas verdes de 2.610,75 m², senderos peatonales y circulaciones de 516,75 m² índice de ocupación del* 0.30; *identificado con* ***matrícula inmobiliaria No. 350-52082, 350-140564, 350-92374 y 350-138964 y ficha catastral 01-13-0922-0003-000, 01-13-0922-0004-000, 01-13-0922-0009-000 y 01-13-0922-0010-000****; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO con Matrícula Profesional No. A25101999-79143358, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil FRANCISCO DE VALDENEBRO BUENO con Matricula Profesional No. 564, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil JAIME ERASMO GARZON MORENO con Matricula Profesional No. 2520202029 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489.*

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos A-001 y A001', aprobados con la resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019, no tienen validez alguna, y serán reemplazados por los planos arquitectónicos A-001 y A001' aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 2.- Los demás artículos y parágrafos contenidos en la resolución No. 73001-1-19-0709 del 11 de diciembre de 2019, permanecerán invariables.

Artículo 3- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original.

Artículo 4.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de junio de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado **El notificador**

CARLOS ALBERTO DE JESUS
C.E.461.004
Representante Legal FABRICATO S.A.
FIDEICOMITENTE

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 13 JUL 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 14 JUL 2020

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Luis Eduardo García Ramírez
Curador Urbano No.1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020, EL DÍA 09 JUL. 2020 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:

Luz Angela Arroyo Calderon.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO Sustanciador